

«Объединение профессиональных проектировщиков «РСП»

Выписка СРО-П-209-14032019

Заказчик – ООО «СЗ «Стадион «Спартак»

(№ KW-SPTK-02)

Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 17» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой» по адресу: г. Москва, СЗАО, р-н Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, владение 71/1

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

KW-SPTK-П-ПЗУ

Том 2

Москва, 2022 г.



УНИКАЛЬНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЮНИПРО»

109428, РФ, Г. МОСКВА, РЯЗАНСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 24, КОРПУС 1 • ИНН/КПП 7718610541/772101001
ТЕЛЕФОН: +7 (495) 543-41-41 • HTTP://WWW.UPGROUP.RU • E-MAIL: OFFICE@UPGROUP.RU

УНИКАЛЬНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

«Объединение профессиональных проектировщиков «РСП»
Выписка СРО-П-209-14032019

Заказчик – ООО «СЗ «Стадион «Спартак»
(№ KW-SPTK-02)

Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 17» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, являющийся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой» по адресу: г. Москва, СЗАО, р-н Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, владение 71/1

Проектная документация

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

KW-SPTK-П-ПЗУ

Том 2



Генеральный директор

А.В. Болознев

Главный инженер проекта

Т.Р.Файзрахманов

Москва, 2022 г.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

СОДЕРЖАНИЕ

№п.п	Наименование документа	№ страниц, чертежа	Примечание
1	Титульный лист		
2	Состав проекта		
3	Состав тома	1	
4	Гарантийная запись	1	
	Текстовая часть		
5	Общая часть	4	
6	Характеристика земельного участка, предназначенного для размещения объекта капитального строительства	4	
7	Обоснование границ санитарно-защитных зон объекта капитального строительства в пределах земельного участка	5	
8	Обоснование планировочной организации земельного участка	6	
9	Технико-экономические показатели	7	
10	Обоснование решений по инженерной подготовке территории	7	
11	Описание организации рельефа вертикальной планировкой	7	
12	Описание решений по благоустройству территории	8	
13	Обоснование схем транспортных коммуникаций	9	
	Графическая часть		
14	Ситуационный план М 1:2000	ПЗУ1	
15	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ПЗУ2	
16	План организации рельефа М 1:500	ПЗУ3	
17	План земляных масс М 1:500	ПЗУ4	
18	Сводный план инженерных сетей М 1:500	ПЗУ5	
19	План дорожных покрытий М 1:500	ПЗУ6	
20	План расположения МАФ М 1:500П	ПЗУ7	
21	План озеленения территории М 1:500	ПЗУ8	
22	Схема движения транспортных средств и пешеходов М 1:500	ПЗУ9	

Справка о соответствии проектных решений действующим нормативам и правилам

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае. Если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении него не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта



Файзрахманов Т.Р.

KW-SPTK-П-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Тимохина			19.04.22			
Проверил								
Н.контр.								
ГИП		Файзрахманов			19.04.22	ООО «ЮНИПРО»		

Пояснительная записка

ООО «ЮНИПРО»

Согласовано

Взам. Инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» разработан в составе проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 17» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, являющейся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой» по адресу г. Москва, СЗАО, р-н Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, владение 71/1.

Проектная документация разработана на основании:

- договора на проектирование;
- задания на проектирование объекта;
- инженерно-топографического плана, выполненного ГБУ «Мосгоргеоцентр» от 31.08.2021г.;
- градостроительного плана земельного участка № РФ-77-4-53-3-68-2022-0217.

Проектная документация разработана в соответствии с требованиями национальных стандартов и сводов правил, действующих на территории Российской Федерации:

Градостроительный кодекс РФ;

ФЗ РФ № 69-ФЗ от 21.12.1994г. «О пожарной безопасности» (актуализированный);

ФЗ РФ № 123-ФЗ от 22.06.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (актуализированный);

СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

Градостроительный кодекс РФ;

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;

СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В качестве справочных материалов использовались:

- ГОСТ 31357-2007. Смеси сухие строительные на цементном вяжущем
- ГОСТ 6665-91. Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия;
- ГОСТ 17608-91. Плиты бетонные тротуарные. Технические условия;
- ГОСТ Р 52766-2007. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства.

Общие требования;

- ГОСТ 8736-2014 Песок для строительных работ. Технические условия (с Поправкой);

- ГОСТ 8267-93. Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ;

- ГОСТ 28013-98. Растворы строительные.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемый участок расположен по адресу: г. Москва, СЗАО, р-н Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, влд.71/1.

Согласно градостроительному плану земельного участка № РФ-77-4-53-3-68-2022-0217 площадь земельного участка 2.5229 га. и ограничен:

- с востока - проектируемый проезд 1064 и перспективная застройка (проект получил положительное заключение №77-1-1-2-062988-2021 от 26 октября 2021г., №4858-21/МГЭ/4820-6/4);
- с запада - территорией застройки ВиХолдинг Девелопмент;
- с севера - дублером Волоколамского шоссе, далее Волоколамское шоссе, далее сущ. Жилая застройка;

Взам. Инв. №							Лист
Подп. И дата							KW-SPTK-П-ПЗУ.ПЗ
Инв. № подл.							2
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	

3. ОБОСНОВАНИЕ ГРАНИЦ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ПРЕДЕЛАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Объект проектирования, расположен на участке, не формирует санитарно-защитные зоны. Участок проектирования расположен вне санитарно-защитных зон окружающих объектов.

Границы СЗЗ в пределах проектирования не установлены. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размер ориентировочной санитарно-защитной зоны и класс санитарной классификации для таких объектов как комплекс апартаментов не устанавливается.

4. ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Планировочная организация земельного участка выполнена на основании утвержденного ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-68-2022-0217 от 25.01.2022г.

Показатели проектируемых зданий (этажность, общая площадь объекта) не превышают указанных в ГПЗУ. Согласно ГПЗУ основной вид разрешенного использования: многоэтажная застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовой территории; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома(2.6).

Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), магазины (4.4), общественное питание (4.6).

Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды. Тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега (3.1.1).

В подзоне №2 объектов капитального строительства не предусмотрено.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							KW-SPTK-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

Предельные параметры разрешенного строительства

	Предельные параметры в соответствии с ГПЗУ №РФ-77-4-53-3-68-2022-0217	Предельные параметры в соответствии с проектной документацией
Предельное кол-во этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная высота подзоны №1 – 82 метра	Предельная высота подзоны №1 – 80.05 метра
Максимальная плотность (тыс.кв.м/га)	39,68	39,68
Максимальный процент застройки (%)	без ограничений	22
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (кв.м.), в т.ч. жилая часть (кв.м.)	99842,81	99842,81
	95560	95560

Проектируемое здание представляет собой 13-24 этажный жилой корпус П-образной формы.

Основные подходы и проезды к проектируемому жилому комплексу устроены со стороны проектируемого проезда 5484. Подъезд к участку с южной стороны организован по внутри дворовым проездам со стороны проектируемого проезда 5484. Доступ пожарной техники предусмотрен по проектируемым внутридворовым проездам. Внутридворовые проезды для проезда пожарной техники имеют ширину 6.00м.

Придомовые площадки расположены во внутреннем пространстве двора проектируемого жилого комплекса.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- детская площадка,
- спортивная площадка (воркаут),
- площадка для отдыха взрослого населения,
- площадка ТБО (3 шт),
- парковка для автотранспорта (всего на 68 м/м).

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							KW-SPTK-П-ПЗУ.ПЗ		Лист
			5								
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата						

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка по ГПЗУ в т.ч.:		2.5229
	площадь подзоны №1	га	2.5162
	площадь подзоны №2	га	0.0067
2	Площадь застройки объекта	м2	5554.50
3	Площадь под размещение ТП (по отдельному проекту)	м2	40.87
4	Площадь твердых покрытий	м2	15444,93
5	Площадь озеленения	м2	4121.70

6. ОБОСНОВАНИЕ РЕШЕНИЙ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Схема инженерной подготовки территории разработана в соответствии с планировочными отметками здания, природными условиями. В целях обеспечения уровня благоустройства и выполнения санитарно-гигиенических требований предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка;
- организация стока поверхностных вод.

В соответствии с ТУ на присоединение к городским инженерным коммуникациям, проектируемый участок

обеспечивается следующими наружными инженерными сетями:

- централизованное теплоснабжение;
- водоснабжение, в т.ч. противопожарное;
- водоотведение, в т.ч. дождевых и талых вод в систему ливневой канализации;
- электроснабжение;
- обеспечение системами связи и информации: телевидение, телефон, радио и интернет.

В целях защиты почвы от загрязнения проектом предусматривается сбор поверхностных стоков в систему закрытой ливневой канализации.

Мероприятия по инженерной подготовке территории установлены с учетом инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организацией территории. Подготовка участка под строительство включает в себя расчистку территории от мусора и вывоз инвентарных зданий бытовок.

Согласно тому КВ-SPTK-П-КР1 на территории приняты специальные мероприятия от воздействия атмосферных осадков и капиллярного всасывания фундаментной плиты, а именно предусмотрена оклеечная гидроизоляция в 2 слоя

В целях защиты почвы от загрязнения проектом предусматривается сбор поверхностных стоков в систему закрытой ливневой канализации. Для хранения бытовых отходов до их вывоза предусмотрена контейнерная площадка ТБО, обеспеченная комплексом мероприятий, исключающих попадание в почвы загрязнений; твердое покрытие, уклон в сторону водоприемных решеток.

Проектными решениями предусмотрен демонтаж некапитальных сооружений в зоне застройки.

Существующие не капитальные здания и сооружения (временные модульные здания, металлические навесы, ограждения, асфальтобетонные площадки и складские площадки, подпорные стенки), расположенные в границах участка, сносятся до начала строительства силами Заказчика.

Взам. Инв. №							KW-SPTK-П-ПЗУ.ПЗ	Лист 6
	Подп. И дата							
Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	

Расчет площадок ТБО:

Вывоз мусора осуществляется ежедневно в соответствии с технологическими решениями. Согласно п. 1.3 технического задания количество жителей предусмотрено 1404 чел.

Расчет накопления коммунальных отходов выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 Приложение К.

Норматив накопления твердых коммунальных отходов взят согласно приложению К СП 42.13330.2016 и составляет 1000л. (или 1.0куб.м.) на 1 человека в год.

Соответственно суточная норма накопления ТБО составляет:

1404 жителя x 1.0 куб.м./365 дней = 3,85 куб.м. в сутки.

В соответствии с расчетом для накопления коммунальных отходов необходимо предусмотреть 4 контейнеров емкостью 1.1 куб.м. Согласно расчету по тому KW-SPTK-П-ООС необходимо предусмотреть 13 контейнеров, том числе 2 контейнера для клиники первичного приема. На территории для хозяйственных нужд предусматриваются площадки для размещения мусорных контейнеров вобщем кол-ве 13 шт. том числе 2 контейнера для клиники первичного приема, емкостью 1.1 куб.м.

В клинике первичного приема (далее КПП) для отходов предусмотрены соответствующие помещения, оснащенные отдельным закрытым контейнером для каждого класса. Вывоз отходов предусмотрен ежедневно специально оборудованным транспортом по графику на полигон ТБО и на централизованный участок обеззараживания медицинских отходов.

9.0 ОСНОВАНИЕ СХЕМ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

Согласно проекту планировки территории, транспортная связь проектируемого объекта с прилегающими территориями города осуществляется через проектируемые проезды № 5484 и 1064, далее по Волоколамскому шоссе.

Ближайшая станция метро – «Спартак» Таганско-Краснопресненской линии – расположена в зоне шаговой доступности.

Ближайшая станция МЦД – «Тушинская».

Расчет постоянного хранения автомобилей выполняется в соответствии с РНГП:

Согласно п. 1.3 технического задания количество жителей предусмотрено 1404 чел.

Бальная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается по формуле (бальной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей).

$$B_{\text{и}} = \sum_{i=1}^2 (B_i * k_i), \text{ где:}$$

$B_{\text{и}}$ - бальная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей (баллов);

B_i - максимальный балл по критерию оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей i (баллов);

k_i - весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i .

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							KW-SPTK-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		8

N п/п	Критерий оценки потребности в местах постоянного хранения автомобилей (i)	Максимальный балл по критерию (B _i)	Показатели	Значения	Весовой коэффициент к максимальному баллу по критерию i (k _i)	Расчетный балл критерия (B _i *k _i)
1	2	3	4	5	6	7
1	Доступность наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ)	5	Число остановок различных маршрутов НГПТ в пешей доступности (до 500 м)	Более 3	0	
				От 2 до 3	0,5	5*0,5=2,5
				1 и менее	1	
2	Интенсивность движения НГПТ	5	Интервалы движения	Менее 5 минут	0	
				5-10 минут	0,5	
				Более 10-20 минут	0,75	
				Более 20 минут	1	5*1=5
3	Доступность станций метрополитена	15	Радиус доступности станций метрополитена	Не более 700 м	0	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	15*0,25=3,75
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	
				Более 2500 м	1	
4	Доступность станций железнодорожного транспорта	15	Радиус доступности станций железнодорожного транспорта	Не более 700 м	0	
				Более 700 м - не более 1200 м	0,25	
				Более 1200 м - не более 2500 м	0,5	
				Более 2500 м	1	15*1=15
5	Тип жилой застройки по	20	Специализированный		0	

Взам. Инв. №

Подл. И дата

Инв. № подл.

KW-SPTK-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

9

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

	уровню комфорта		Муниципальный	0,25	
			Эконом-класс	0,5	20*0,5=10
			Комфорт-класс	0,7	
			Премиум и бизнес-класс	1	
6	Плотность застройки				
6.1	Плотность застройки в границах планировочного квартала	20	Более 20 000 м²/га	0,25	20*0,25=5
			15 000 м²/га - не более 20 000 м²/га	0,5	
			10 000 м²/га - менее 15 000 м²/га	0,75	
			Менее 10 000 м²/га	1	
6.2	Плотность застройки в границах земельного участка	20	Более 25 000 м²/га	0,25	20*0,25=5
			20 000 м²/га - не более 25 000 м²/га	0,5	
			15 000 м²/га - менее 20 000 м²/га	0,75	
			Менее 15 000 м²/га	1	
7	Уточняющий коэффициент урбанизации территории города Москвы при расчете числа мест постоянного хранения автомобилей	20	T4	0,25	
			T3 (Покровское - Стрешнево)	0,5	20*0,5=10
			T2	0,75	
			T1	1	
Итоговая оценка:					56.25

Бальная оценка уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей в 56.25 баллов (Бп) отражает необходимость размещения парковок и машино-мест в количестве не менее 60% (Кбп) от значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Расчет числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей определяется по формуле:

$$N_p = N_f \times K_{Бп} / 100\%,$$

где:

N_p – необходимое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

N_f – расчётное число машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, определенное в соответствии с требованиями СП 4.2.13330.2016 с учётом текущего уровня автомобилизации населения.

$$14,04 \text{ чел}/1000 \text{ чел} * 350 \text{ м}/\text{м} = 4,91 \text{ м}/\text{м}$$

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

KW-SPTK-П-ПЗУ.ПЗ

Лист

10

КБп – доля в % от расчётного числа машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей принятая в соответствии с требованием отраслевых документов.

Расчет Nф по СП 42.13330.2016:

$$Nф=491* 60/100 = 295м/м$$

ИТОГО: 295 м/м

Расчет кол-ва мест постоянного хранения для МГН:

Согласно п. 6.2.7, Вне зависимости от результатов балльной оценки уровня потребности в местах постоянного хранения автомобилей число мест постоянного хранения автомобилей для людей с инвалидностью должно составлять не менее 10% от расчетного значения аналогичного показателя, установленного в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

$$295 * 0.1 = 30 м/м$$

ИТОГО: для постоянного хранения требуется 295 м/м (в т.ч. 30 для МГН).

Расчет количества гостевых парковок и машино-мест для посетителей жилых зон.

Согласно пункту 6.2.11. гостевые парковки и машино-места для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от расчетного значения числа мест постоянного хранения автомобилей.

$$Nв=0.1*Nф$$

$$Nв=295 * 0.1 = 30 м/м$$

Итого: 30 м/м (в т.ч. 3 для МГН).

Расчет кол-ва гостевых парковок для БКТ по принято по РНГП

Площадь объекта – **1932,30кв. м.**

$$\text{Расчет: } Nв=1932,30/60 * 0,75*0,85=21м/м$$

Расчет кол-ва гостевых парковок для кафе по принято по РНГП

Кафе (N шт)

Площадь объекта – **343.12кв. м.**

$$\text{Расчет: } Nв=343.12/60 * 0,75*0,85=4м/м$$

Расчет кол-ва гостевых парковок для супермаркета по принято по РНГП

Супермаркет (N шт)

Площадь объекта – **250кв. м.**

$$\text{Расчет: } Nв=250/70 кв. м * 0,75*0,85=3м/м$$

Расчет кол-ва гостевых парковок для медицинского центра по принято по РНГП

Клиника первичного приема (N шт)

Площадь объекта – **1427.10кв. м.**

$$\text{Расчет: } Nв=1427.1/330 * 0,75*0,85=3 м/м$$

Вывод:

Постоянные машино-места (Nп) – 295 мест (в т.ч. 11 для МГН, из них 4 для М4).

Временные машино-места (Nв) – 61 мест (в т.ч. 6 для МГН, из них 1 для М4)

Итого необходимо предусмотреть 356м/м (в т.ч. 17 для МГН, из них 5 для М4).

Проектом предусмотрено 68 м/м (в т.ч. 17 для МГН, из них 5 для М4) на открытой автостоянке.

Недостающие 288 м/м будут размещены в непосредственной близости в подземном паркинге корпуса 1 и корпуса 2.

Взам. Инв. №							KW-SPTK-П-ПЗУ.ПЗ	Лист
Инв. № подл.	Подл. и дата	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Многokвартирный жилой дом	существующий
2	Метро "Спартак"	существующий
3	Многokвартирный жилой дом	перспектива
4	Административное здание	существующий
5	Школа	перспектива
6	ДОО	перспектива
7	Кафе	существующий
8	Офис продаж ALIA	существующий

Проект получил положительное заключение №77-1-1-3-006931-2018 от 10 декабря 2018г., №6604-18/МГЭ/3502-4/5

Проект получил положительное заключение №77-1-1-2-062988-2021 от 26 октября 2021г., №4858-21/МГЭ/4820-6/4

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.

Условные обозначения

-  Граница по ГПЗУ
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие здания и сооружения вне ГПЗУ
-  Перспективная застройка вне ГПЗУ
-  Существующие проезды
-  Остановка общественного транспорта
-  Направление движения транспорта

KW-SPTK-П-ПЗУ					
«Многokвартирный жилой дом, именуемый «Корпус 1» со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, являющейся частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой» по адресу: г. Москва, СЗАО, в-н Покрытское-Старшеневское, Волоколамское шоссе, владение 71/1					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№рек.	Подпись	Дата
Разработчик	Тимахина З.В.			<i>Тимахина</i>	19.04.2022
Проверил					
ГАП					
ГИП	Фадеев И.П.			<i>И.П. Фадеев</i>	19.04.2022
Н.Контроль					
Схема планировочной организации земельного участка.				Студия	Лист
Ситуационный план. М 1:2000				П	1
				ООО "ЮНИПРО"	



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
2	ТП	проектируемый по отдельному проекту

Экспликация площадок

Номер на плане	Наименование	Примечание
3	Детская площадка	проектируемая
4	Спортивная площадка (воркаут)	проектируемая
5	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
6	Площадка ТБО (3 шт.)	проектируемая
7	Парковка для автотранспорта (всего на 68м/м)	проектируемая

Точка подключения сетей связи на земельном участке с кадастровым номером 77:08:00150001:1772, договор аренды №Д-22/ДА2018-35-з.
-КП "МПТЦ" ТУ №МПТЦ-КТУ-566.
-Департамент ГОЧСиПБ г. Москвы ТУ №55685 от 05.05.2022.
-ГБУ "ЕИРЦ" г. Москвы" ТУ №0221к-1 от 24.06.2022.
-ПАО "МГТС" ТУ №929-С-2022 от 25.07.2022.
-АО "Мосэнергосбыт" ТУ №МЭС/ИП/72/2550 от 29.06.2022.

Точка подключения водостока на земельном участке с кадастровым номером 77:08:00150001:1772, договор аренды №Д-22/ДА2018-35-з.
-ГУП "Мосводосток" ТУ №244/22 (К) от 13.05.2022

Точка подключения к теплосети ПАО "МОЭК" на земельном участке с кадастровым номером 77:08:00150001:1771, договор аренды №Д-22/ДА2018-1-з.
-Договор №10-11/22-325 от 26.05.2022. Условия подключения №Т-УП1-01-220412/4 от 26.05.2022.

Точка подключения водостока на земельном участке с кадастровым номером 77:08:00150001:1772, договор аренды №Д-22/ДА2018-35-з.
-ГУП "Мосводосток" ТУ №244/22 (К) от 13.05.2022

Точка подключения канализации на земельном участке с кадастровым номером 77:08:00150001:1772, договор аренды №Д-22/ДА2018-35-з.
-АО "Мосводоканал" ДС №15 от 22.06.2022 к Договору тех. присоединения №4066 ДП-К от 14.08.2017.
-ООО "СЗ "Стадион "Спартак" ТУ №1/1 от 11.05.2022

Точка подключения водостока на земельном участке с кадастровым номером 77:08:00150001:1771, договор аренды №Д-22/ДА2018-1-з.
-ГУП "Мосводосток" ТУ №244/22 (К) от 13.05.2022

Точка подключения водостока на земельном участке с кадастровым номером 77:08:00150001:1772, договор аренды №Д-22/ДА2018-35-з.
-ГУП "Мосводосток" ТУ №244/22 (К) от 13.05.2022

Точка подключения водопровода на земельном участке с кадастровым номером 77:08:00150001:1772, договор аренды №Д-22/ДА2018-35-з.
-АО "Мосводоканал" ДС №16 от 22.06.2022 к Договору тех. присоединения №4313 ДП-В от 08.06.2017.
-ООО "СЗ "Стадион "Спартак" ТУ №1/2 от 12.05.2022

Точка подключения к электрическим сетям на земельном участке с кадастровым номером 77:08:00150001:1771, договор аренды №Д-22/ДА2018-1-з.
-АО "ОЭК" ТУ №120831-01-ТУ от 08.06.2022.

Точка подключения наружного освещения на земельном участке с кадастровым номером 77:08:00150001:1771, договор аренды №Д-22/ДА2018-1-з.
-ГУП "Моссвет" ТУ №26161 от 21.06.2022.
-АО "ОЭК" ТУ №124152-01-ТУ от 28.07.2022.

- Условные обозначения
- Граница по ПЗУ
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Демонтаж сооружений и сущ. инженерных сетей
 - Отвод к опоре от колодца кабельной канализации наружного освещения, 4 трубы ПНД Ø63
 - Проектируемая кабельная канализация наружного освещения, 4 трубы ПНД Ø110
 - Опоры освещения
 - Проектируемая кабельная линия электропитания, 0,4 кВ, проложенная в земле
 - Проектируемый откос
 - Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
 - Проектируемая хозяйственно-питьевая водопровод
 - Проектируемая лифтовая канализация
 - Проектируемая сеть наружного освещения
 - Проектируемые опоры освещения
 - Проектируемая кабельная линия электропитания 0,4 кВ
 - Проектируемая сеть связи

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № 3/3510-21/1-ИДИ от 31.08.2021, выданного ГУП "Мосгорпроект" и является их точной копией.

ГИП Фаизрахманов Т.Р.

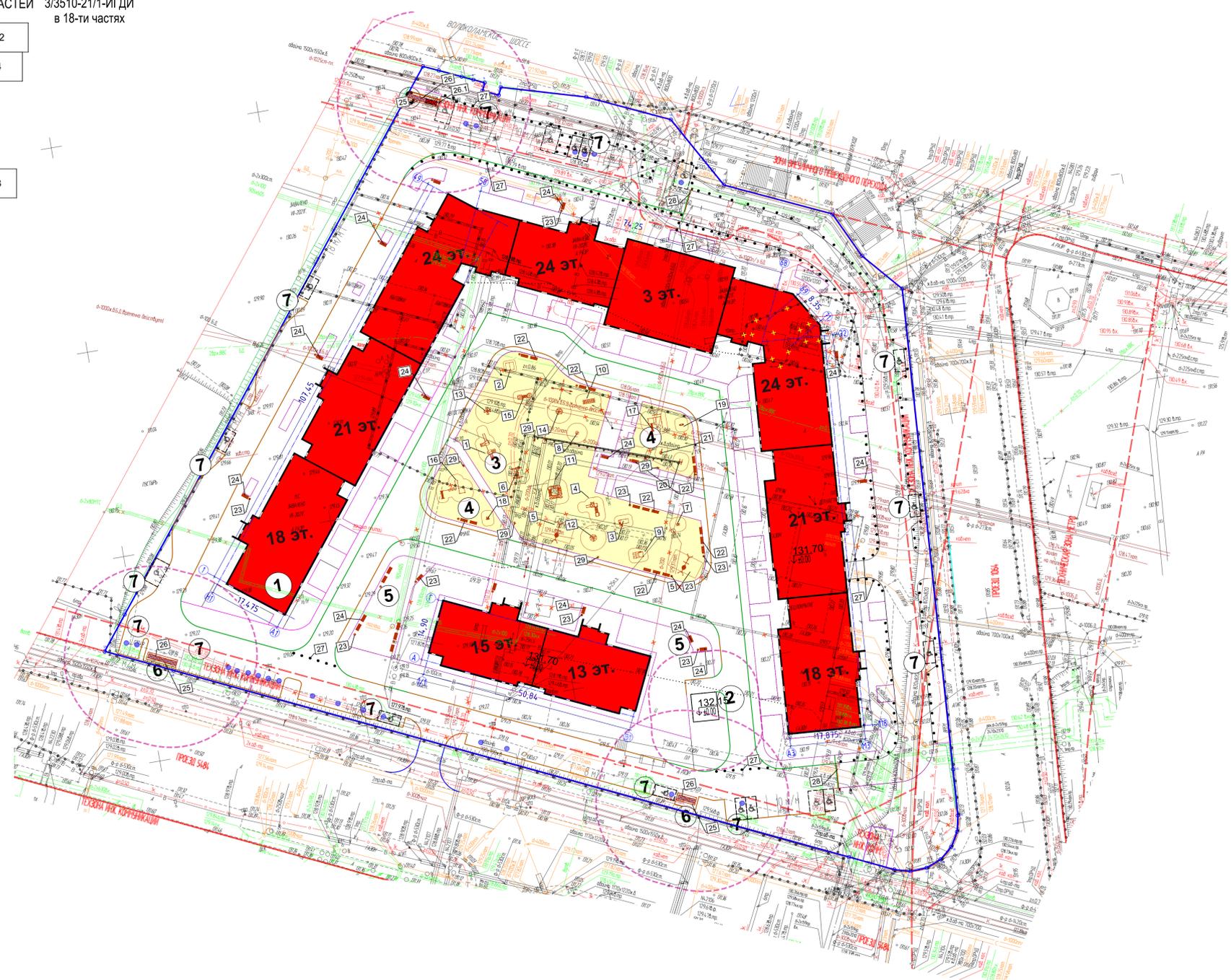
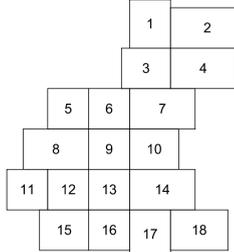
Примечание

1. Система координат - Московская, система высот - Московская.

KW-SPTK-П-ПЗУ				
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись
Разработ.	Тимошина З.В.		19/04/2022	
Проверил				
САП				
ГИП	Фаизрахманов Т.Р.		09.04.2022	
Н.Контроль				
Схема планировочной организации земельного участка.			Стадия	Лист
Свободный план инженерных сетей.			П	5
М 1:500			Листов	
			ООО "ЮНИПРО"	



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТЕЙ 3/3510-21/1-ИГДИ в 18-ти частях



- Условные обозначения**
- Граница по ГПЗУ
 - Проектируемые здания и сооружения
 - Проектируемые детские и спортивные площадки
 - Позиция элемента по ведомости МАФ и переносных изделий
 - Проектируемый откос

Поз.	Условное изображение	Наименование	Артикул	Кол. шт.	Производитель
1		Игровой комплекс "Жираф"	КД011	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
2		Песочный домик "Мозаик"	П012	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
3		Игровой макет "Автобус"	ИМ007	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
4		Игровой комплекс "Карлшовый котломат"	КД004	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
5		Детские качели "Восход К"	К079	2	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
6		"Малютка 2"	КЧ037	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
7		Качалка на пружине "Автомобиль 92"	КЧ085	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
8		Карусель "Мини"	КР011	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
9		Домик "Хижина с песочницей"	ИМ113	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
10		ЛАЗ "Мост"	ЭЛ006	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
11		Игровой комплекс "Енот"	КД005	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
12		Карусель "АЗАРТ"	КР002	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
13		Карусель "Шурвал"	КР035	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
14		Карусель "Колокольчик"	КР015	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
15		Игровой комплекс "Жаба"	КД001	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
16		Воркаут-комплекс	ВА084	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
17		Воркаут-комплекс	ВА075	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
18		Уличный тренажер "Лыжник М"	Т074	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
19		Уличный тренажер "Шагобий"	Т048	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
20		Уличный тренажер "Бурья для танцмаши"	Т075	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
21		Уличный тренажер "Третьяк"	Т050	1	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
22		Скамейка парковая ДПЗ	СП183	19	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
23		Чиря бетонная		24	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
24		Скамейка парковая ДПЗ	СП186	21	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
25		Ограждение мусоросборника ЗП	Б048	3	АО "Завод игрового оборудования М1" или аналог
26		Контейнер ТБО на колесах	БЗ	11	Компания "Мега Драйв" или аналог
26.1		Контейнер ТБО на колесах для клинчки первичного приема	БЗ	2	Компания "Мега Драйв" или аналог
27		Бетонные полуфферы		111	
28		Шлагодучи		2	
29		Велопарковка "Комби-2" двухместная	7269	25	Компания "Хоббика" или аналог

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	проектируемый
2	ТП	проектируемый по отдельному проекту

Экспликация площадок		
Номер на плане	Наименование	Примечание
3	Детская площадка	проектируемая
4	Спортивная площадка (воркаут)	проектируемая
5	Площадка для отдыха взрослого населения	проектируемая
6	Площадка ТБО (3 шт.)	проектируемая
7	Парковка для автотранспорта (всего на 68м/м)	проектируемая

Основные обозначения линий градостроительного регулирования

	граница территории для размещения объектов размещения		граница территории для размещения объектов размещения
	граница территории для размещения объектов размещения		граница территории для размещения объектов размещения
	граница территории для размещения объектов размещения		граница территории для размещения объектов размещения

Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций

	линия электропередачи		линия водоснабжения
	линия электропередачи		линия водоснабжения
	линия электропередачи		линия водоснабжения

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАНЕСЕНЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 19.08.21

Положение электрических кабелей проверено по материалам МКС – филиал ПАО "Россети Московский регион" Дата: 30.08.2021г. Исполнитель: Солодина Е. П.

По вопросам несоответствия планового положения подземных коммуникаций обращаться по тел. (495) 530-20-22 (доб.11-43)

Данный инженерно-топографический план смонтирован в электронном виде из фрагментов заказа № 3/3510-21/1-ИГДИ от 31.08.2021, выданного ГУП "Мосгоргеострест" и является их точной копией.

ГИП Фаизраханов Т.Р.

Лп.к.	Контр.	Дата	№ док.	Подпись	Зач.	Наименование объекта: "Многофункциональный комплекс спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой"	Страна	Лист	Листов
1						Заказчик: ООО "СЗ "Стадион "Спартак"			
2						Местоположение (адрес) объекта: г. Москва, Волоколамское шоссе, 111, 111А, 111Б, 111В, 111С, 111Д, 111Е, 111Ж, 111З, 111И, 111К, 111Л, 111М, 111Н, 111О, 111П, 111Р, 111С, 111Т, 111У, 111Ф, 111Х, 111Ц, 111Ч, 111Ш, 111Щ, 111Ъ, 111Ы, 111Ь, 111Э, 111Ю, 111Я		4	18
3						Инженерно-топографический план (М 1:500)			
МОСКМАРХИТЕКТУРА © ГБУ "Мосгоргеострест"									
КВ-СП1К-П-ПЗУ									
Лп.к.	Контр.	Дата	№ док.	Подпись	Зач.	Сфера ответственности: проектирование	Страна	Лист	Листов
1						Сфера ответственности: проектирование			
2						Сфера ответственности: проектирование			
3						Сфера ответственности: проектирование			
4						Сфера ответственности: проектирование			
5						Сфера ответственности: проектирование			
6						Сфера ответственности: проектирование			
7						Сфера ответственности: проектирование			
8						Сфера ответственности: проектирование			
9						Сфера ответственности: проектирование			
10						Сфера ответственности: проектирование			
11						Сфера ответственности: проектирование			
12						Сфера ответственности: проектирование			
13						Сфера ответственности: проектирование			
14						Сфера ответственности: проектирование			
15						Сфера ответственности: проектирование			
16						Сфера ответственности: проектирование			
17						Сфера ответственности: проектирование			
18						Сфера ответственности: проектирование			
19						Сфера ответственности: проектирование			
20						Сфера ответственности: проектирование			
21						Сфера ответственности: проектирование			
22						Сфера ответственности: проектирование			
23						Сфера ответственности: проектирование			
24						Сфера ответственности: проектирование			
25						Сфера ответственности: проектирование			
26						Сфера ответственности: проектирование			
27						Сфера ответственности: проектирование			
28						Сфера ответственности: проектирование			
29						Сфера ответственности: проектирование			

